

3.5.2022

---

## 1 Sopijapuolet

- 1.1 Naantalin kaupunki (y-tunnus 0135457-2),  
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali,  
jäljempänä "Kaupunki"
- 1.2 Öström, Jan Boris :  
  
jäljempänä "Maanomistaja".

## 2 Maankäyttösopimuksen sopimusalue ja nykyinen maanomistus

Tämä maankäyttösopimus koskee Porhonkallion-Virpin asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (Ak-336) alueella sijaitsevaa tonttia 529-125-1-2. Sopimusalue on merkitty sopimuksen liitteenä olevaan karttaan. Sopimusalueen pinta-ala on 16.691 m<sup>2</sup>. Sopimusalueen omistajana on Maanomistaja.

### LIITE 1

## 3 Kaavoitus

- 3.1 Sopimusalueella on voimassa Ak-202, jossa tontti 529-125-1-2 on osoitettu lomarakennusten korttelialueeksi (RA). Tontin pinta-ala on 16.691 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 400 k-m<sup>2</sup>
- 3.2 Sopimusalueelle on laadittu asemakaavaehdotus Ak-336, joka on päivätty 16.2.2022. Ehdotuksen mukaan sopimusalueelle muodostetaan Naantalin kaupungin 125 kaupunginosaan (Virpi) korttelialueelle 1 tontti 3, jonka käyttötarkoitus on erillispientalojen korttelialue (AO). Uuden tontin pinta-ala on 16.691 m<sup>2</sup>. Tontille on asemakaavamuutoksessa osoitettu rakennusoikeutta kaikkiaan 700 k-m<sup>2</sup>. Maanomistajan omistaman alueen rakennusoikeuden lisäys olisi näin 300 k-m<sup>2</sup> (uusi rakennusoikeus 700 - vanha rakennusoikeus 400).
- Maanomistaja vastaa muodostettavan tontin kiinteistönmuodostamiskustannuksista.
- 3.3 Kaavoitusmaksusta sovitaan kohdassa 7.1 Korvaukset ja vakuudet.

## 4 Maa-alueiden luovutukset

### 4.1 Luovutettavat alueet

Tämän maankäyttösopimuksen yhteydessä ei suoriteta alueluovutuksia.

3.5.2022

---

#### 4.2 Irtaimisto

Tämän maankäyttösopimuksen yhteydessä ei ole myyty tai vaihdettu irtaimistoa.

### 5 Kunnallistekniikka

5.1 Alue on liitetty Kaupungin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen vesihuoltolain 3 luvun säädösten mukaisesti.

5.2 Kunnallistekniikan liittymismaksuista sovitaan seuraavaa:

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden periä vesihuoltolain ja kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset liittymismaksut, myös lisärakentamisesta.

Maanomistaja suorittaa Kaupungille vesihuollon liittymismaksujen ennakkosuorituksena yhdeksäntuhatta kuusisataaseitsemänkymmentäkolme (9.673) euroa. Liittymismaksujen ennakko on puolet (50 %) asemakaavaehdotuksen kokonaisrakennusoikeuden mukaan määräytyvistä liittymismaksuista Maanomistajan omistukseen jäävällä uuden asemakaavan mukaisella AO-tontilla.

Maanomistaja sitoutuu suorittamaan ennakkoliittymismaksun tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa ja maksu kuitataan maksetuksi allekirjoituksin. Maksetut ennakkoliittymismaksut otetaan lopullisia, vesihuoltolaitoksen laskuttamia liittymismaksuja määrättäessä huomioon. Lopulliset liittymismaksut suoritetaan liittymisajankohtana voimassa olevan taksan mukaan laskettuna.

5.3 Sopimusalueen tontinomistajat ovat velvollisia noudattamaan ympäristönsuojelulakia ja jätehuoltolakia sekä niiden nojalla annettuja määräyksiä.

5.4 Kaupungilla on oikeus sijoittaa korvauksetta kunnallistekniikan rakenteet asemakaavan mukaisille niitä varten osoitetuille alueille (johtoa varten varatuille alueiden osille tai yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueille). Kaupungilla on lisäksi oikeus sijoittaa tonttien alueelle tarpeelliset johdot, laitteet sekä niiden tuet ja kiinnikkeet, kuitenkin siten, että ne eivät kohtuuttomasti vaikeuta tonttien käyttöä kaavan määrittelemään ja Maanomistajan aikomaan käyttöön.

### 6 Aikataulu

6.1 Tavoitteena on, että sopimusalueen asemakaavan hyväksyminen on kaupunginvaltuuston käsittelyssä kesän 2022 aikana.

### 7 Korvaukset ja vakuudet

7.1 Maanomistaja suorittaa Kaupungille korvauksena maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvista kustannuksista ja asemakaavan aiheuttamasta hyödystä neljätoistatuhatta (14.000) euroa.

Korvaus suoritetaan tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi allekirjoituksin.

3.5.2022

Lisäksi Maanomistaja suorittaa Kaupungille sopimusalueen kaavoittamisesta aiheutuvat todelliset kaavoituskustannukset eri sopimuksen perusteella.

Maksujen viivästyessä peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

## 8

### Yleisiä sopimusmääräyksiä

- 8.1 Tämä sopimus alistetaan Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ja se tulee lopullisesti voimaan, kun se on allekirjoitettu ja kun tätä sopimusta ja tässä sopimuksessa tarkoitettua asemakaavan hyväksymistä koskevat kaupunginvaltuuston päätökset ovat tulleet lainvoimaisesti hyväksytyiksi. Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy sopimusta tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, sopimus raukeaa, ja Kaupunki palauttaa Maanomistajalle sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä suoritetut kohdan 7.1. maankäyttösopimuskorvauksen sekä kohdan 5.2. liittymismaksujen ennakko-osuuden. Muilta osin sopimuksen raukeamisesta ei seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta.
- 8.2 Kun Maanomistaja myy tai vuokraa sopimusalueeseen kuuluvia tontteja kolmannelle, sitoutuu Maanomistaja siirtämään tässä sopimuksessa olevat veloitteet ostajalle tai vuokramiehelle.
- 8.3 Jos asemakaavaa vastaan hyväksymisvaiheessa esitetään valituksia, Kaupunki on oikeutettu harkitsemaan uudelleen asemakaavaa ja sen soveltuvuutta ympäristön asemakaavoitukseen sekä tarvittaessa muuttamaan kaavaratkaisua.
- Maanomistajalla on myös oikeus harkita, katsooko se mahdollisten muutosten jälkeen asemakaavaa muutetuksi enemmän kuin tässä sopimuksessa on tarkoitettu ja sopimuksen omalta osaltaan rauenneeksi. Mahdollisesta raukeamisesta on kuitenkin ilmoitettava kirjallisesti Kaupungille ennen kuin asemakaava saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- 8.4 Mikäli asemakaavaa ei hyväksytä lainvoimaisesti tai sopimus kohdan 8.3 mukaisesti raukeaa, kumpikaan sopijapuoli ei ole oikeutettu saamaan korvausta toisiltaan lukuun ottamatta kohdassa 8.1. määritellyjä palautuksia.
- 8.5 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

### Allekirjoitukset

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 202\_\_

**Naantalin kaupunki**  
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen  
kaupunginjohtaja

Turo Järvinen  
kaupunginlakimies

**Tontin 529-25-1-2 omistaja**

3.5.2022

---

Jan Öström

Tämä sopimus on laadittu kahtena saman sisältöisenä kappaleena, yksi Kaupungille ja toinen Maanomistajalle.

 tontin 529-125-1-2, pinta-ala 16691 m<sup>2</sup>

0 10 20 50 100m

mittakaava 1:1500 (A4)

m:\kartta\liite\2022\Liitekartat\125-1-2\maanskop125-1-2\_vh

